

Text zum Bebauungsplan Nr. 4.40 "Tribenstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im MK-Gebiet sind gemäß § 7 (5) BauNVO im Erdgeschoß die im § 7 (2) Satz 1, 2, 3 und 4 genannten Nutzungsarten zulässig. Ergänzend zu dieser Regelung sind in den als zu erhalten gekennzeichneten Gebäuden Tribenstraße 8, 10 und 12 im Erdgeschoß auch Wohnungen zulässig.

Ferner wird unter Bezug auf den § 7 (5) BauNVO das Gebiet weiter folgendermaßen gegliedert:

Im 1. bis 4. Obergeschoß sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen zulässig.

1.2 entfällt

1.3 entfällt

1.4 Die mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen als Fahrstraße nur den Anliegern zur Andienung der zugelassenen Nutzungen.

1.5 Im MK-Gebiet sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke Tribenstraße 8 - 12 Nebenanlagen der in § 14 (1) BauNVO bezeichneten Art nur dann zulässig, wenn durch einen Gestaltungs- und Bepflanzungsplan für diesen Teilbereich gewährleistet ist, daß diese dem Nutzungszwecke der Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

1.6 Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird, die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt und die Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadtbildpflege erfolgen.

1.7 entfällt

1.8 Die Seitenwände des obersten Geschosses des 4-geschossigen Gebäudes sind im Zusammenhang mit dem Satteldach als Dachfläche auszuführen.

2.0 Gestaltung

2.1 Bauliche Anlagen im Sichtbereich der Stadtbildpflege sind in Abstimmung mit dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.

2.2 Die Einfriedigung der Baugrundstücke ist in Abstimmung mit dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.

2.3 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Werbeanlagen, Garagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

2.4 Die eingeschossig überbaubaren Flächen der Baugrundstücke im Innenbereich sind als Dachterrasse (DT) auszubilden und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Kinderspielplätze sind auf der Dachterrasse anzulegen und zu unterhalten.

2.5 Der im Bebauungsplan als "zu erhalten" gekennzeichnete Baum ist dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung zu vermeiden.

2.6 Alle Bauwerke sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 35° bis 50° auszuführen. Flachdächer mit Ausnahme der Dachterrasse sind unzulässig.

2.7 Notwendige Dachaufbauten für Fahrstühle oder Treppenhäuser sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig.

3.0 Verkehrsflächen.

Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich dieses Planes alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 (1) des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.